संख्याः 05-भू0कय/18(1)/2007

प्रेषक,

एन0एस0नेपलच्याल,
प्रमुख सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवामे,

जिलाधिकारी,
हरिद्वार।

राजस्व विभाग

देहरादूनः दिनांकः 27 फरवरी, 2008

विषयः– मै0 ऐरो इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 को इण्डस्ट्रीयल पार्क–IV की स्थापना हेतु जनपद व तहसील हरिद्वार के ग्राम बेगमपुर में कुल 40.7030 है0 भूमि कय करने की अनुमति प्रदान करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या– 1180/भूमि व्यवस्था–भू0क0 दिनाक 5–11–2007 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल महोदय मै0 ऐरो इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 को इण्डस्ट्रीयल पार्क–IV की स्थापना हेतु उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा 154(2) एवं उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15–1–2004 की धारा–154(4)(3)(क)(V) के अन्तर्गत तहसील हरिद्वार के ग्राम बेगमपुर में कुल 40.7030 है0 भूमि कय करने की अनुमति निम्नलिखित प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:–

1– केता धारा–129–ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि कय करने के लिये अर्ह होगा।

2– केता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिये अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा–129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।

3– केता द्वारा कय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह

...(2)

ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ क्रय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगे।

4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी तथा ऐसे प्रत्येक प्रकरण को आवश्यकता पड़ने पर जिलाधिकारी स्वतः स्पष्ट आदेश से निस्तारित कर ही भूमि अन्तरण के आदेश करेंगे।

5- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

6- यह स्वीकृति 180 दिनों के लिये वैध होगी एवं भूमि का कब्जा प्राप्त होने के 02 वर्ष के भीतर योजना का निर्माण कार्य पूरा कराना होगा।

7- किसी भी दशा में प्रस्तावित केताओं के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग कोई भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिये भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय। अनुसूचित जनजाति की भूमि तथा सार्वजनिक उपयोग की भूमि का न तो क्रय-विक्रय अनुमन्य होगा एवं न ही भू-उपयोग परिवर्तन अनुमन्य होगा।

8- जिन व्यक्तियों द्वारा बैंक से ऋण लिये गये हैं उन्हें सम्बन्धित बैंक से अनापत्ति प्राप्त करना आवश्यक होगा।

9- पार्क का निर्माण कार्य राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (सीडा) के अन्तर्गत जी0आई0डी0सी0आर-2005 में उल्लिखित शर्तों के अधीन होगा तथा इसके कियान्वयन का अनुश्रवण उद्योग विभाग द्वारा किया जायेगा।

10- क्रय की जाने वाली भूमि का भू-उपयोग नियमानुसार औद्योगिक में परिवर्तित कराकर शासन द्वारा निर्धारित नीति/ मार्गदर्शी सिद्धान्तों के अन्तर्गत प्रचलित नियमों/मानकों एवं भवन उपविधियों के अन्तर्गत नियमानुसार कार्यवाही करते हुए औद्योगिक प्रयोजन हेतु भवन निर्माण का प्लान सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृत कराने के पश्चात ही स्थल पर निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।

.....(3)

11- प्रस्तावित औद्योगिक पार्क का निर्माण कार्य सीडा से लेआउट स्वीकृत कराने के पश्चात ही प्रारम्भ किया जायेगा।

12- प्रस्तावित औद्योगिक पार्क में स्थापित होने वाली औद्योगिक इकाईयों में प्रदेश के स्थाई निवासियों को 70 प्रतिशत से अधिक का रोजगार/सेवायोजन उपलब्ध कराया जायेगा।

13- इकाई द्वारा औद्योगिक पार्क- IV हेतु क्रय की जाने वाली भूमि का उपयोग मात्र प्रस्तुत प्रोजेक्ट रिपोर्ट में उल्लिखित प्रस्तावित कम्पनियों के औद्योगिक प्रयोजन से सम्बन्धित क्रियाकलापों की स्थापना हेतु ही किया जायेगा। प्रस्तावित इकाई को स्वयं के संसाधनों से अवस्थापना सुविधाओं का विकास करना होगा।

14- प्रश्नगत उद्योग की स्थापना के सम्बन्ध में स्पॉट जोनिंग क्षेत्र के लिये निश्चित सिद्धान्तों/ नीतियों का पूर्णतः पालन किया जायेगा।

15- इकाई में पूंजी निवेश से पूर्व प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, अग्नि शमन आदि विभागों से नियमानुसार अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा साथ ही निर्माण कार्य से पूर्व सभी विधिक व अन्य औपचारिकतायें/ अनापत्तियाँ भी नियमानुसार प्राप्त की जानी होंगी।

16- प्रश्नगत औद्योगिक इकाई की स्थापना के सम्बन्ध में अनापत्ति मात्र भूमि क्रय व्यवस्था के संदर्भ में दी जा रही है। केन्द्रीय औद्योगिक पैकेज के अन्तर्गत देय सुविधाओं/छूट हेतु इकाई की अर्हता स्वतः निर्धारित नहीं करती है, जो इकाई की स्थापना के पश्चात आवेदन करने पर सुसंगत नियमों के अन्तर्गत नियमानुसार निर्धारित की जायेगी।

17- उपरोक्त शर्तों/प्रतिबन्धों का उल्लंघन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(एन0एस0नपलच्याल)
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1- मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून
2- प्रमुख सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
3- सचिव, श्रम एवं सेवायोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।

...(4)

4— आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी ।
5— श्री आई0एस0 डा, प्रैसीडेन्ट, एसे इन्फास्ट्रक्चर जि0 एच0आई0जी0—15, फेज—1 शिवलोक कालोनी, हरिद्वार।
6— निदेशक, एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड, सचिवालय।
7— गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सन्तोष बडोनी)
अनुसचिव।